

Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

# Reihenhaus im Bergresort Hochsauerland

Objektnummer: 25126001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 135.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Auf einen Blick

|              |              |
|--------------|--------------|
| Objektnummer | 25126001     |
| Wohnfläche   | ca. 79 m²    |
| Dachform     | Satteldach   |
| Zimmer       | 4            |
| Schlafzimmer | 3            |
| Badezimmer   | 1            |
| Baujahr      | 1980         |
| Stellplatz   | 1 x Parkhaus |

|             |                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 135.000 EUR                                                        |
| Wohnung     | Ferienwohnung                                                      |
| Provision   | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Bauweise    | Holz                                                               |
| Ausstattung | Gäste-WC, Sauna, Einbauküche, Balkon                               |

Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Blockheizkraftwerk

Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | ☎ 02981 - 92 97 26 0

[www.von-poll.com/winterberg](http://www.von-poll.com/winterberg)





**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg**

## Ein erster Eindruck

In ruhiger und idyllischer Lage von Neuastenberg befindet sich dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1980. Das Haus ist Teil des Dorint Resorts, welches sich in die malerische Kulisse des Hochsauerlandes mit Fachwerkstil und dörflichem Charakter einfügt. Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für die Familie. Insgesamt verfügt das Haus über vier Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohnbereich, das Gäste-WC, die Küche in einem separaten Raum sowie der Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Abstellraum. Eine Einbauküche sowie die komplette Möblierung sind bereits vorhanden und sorgen für einen unkomplizierten Einzug. Ein Highlight ist der Balkon mit herrlichem Blick in die umliegende Natur. Ein besonderes Plus ist die Möglichkeit, den Wellness- und Fitnessbereich des Dorint Hotels zu nutzen. Hier können Sie und Ihre Gäste im Schwimmbad und in der Sauna entspannen. Ein perfekter Ort, um nach einem anstrengenden Tag abzuschalten. Abgerundet wird Ihr zukünftiges Domizil durch einen Parkhausstellplatz in unmittelbarer Nähe. Durch die attraktive Lage innerhalb des Resorts erreichen Sie auch den Spa-Bereich sowie das Restaurant mit nur wenigen Schritten. Das Haus befindet sich im Pachtvertrag mit der Ferienpark Neuastenberg GmbH und wird über diese vermietet. Die Eigennutzung beträgt 35 Tage im Jahr (Buchung über die Hotelrezeption). Genießen Sie in dieser Zeit den besonderen Hotelkomfort inklusive Bettwäsche und Handtücher. Lediglich eine geringe Energieumlage und die Endreinigung sind zu zahlen. Der Pachtvertrag ist bereits gekündigt und endet am 31.12.2025, so dass Sie danach frei über die Immobilie verfügen können.

Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- voll möbliert
- Terrasse
- Fernseher
- Gäste-WC
- Nutzung des Dorint Wellness- und Fitnessbereichs inklusive

Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Luftkurort Neuastenberg in der Nähe des beliebten Skigebietes Postwiese. Bei entsprechender Schneelage verwandelt sich der idyllische Ort von Mitte Dezember bis Anfang März in das beliebte "Skidorf Postwiese". Neben gepflegten Pisten, abwechslungsreichen Abfahrten und kurzen Wartezeiten bietet das Skidorf zahlreiche Highlights: - 300.000 m<sup>2</sup> zusammenhängendes Skigebiet - 16 Abfahrten mit einer Gesamtlänge von 8 km - Flutlichtpisten - Panorama-Sesselbahn, 6 Schlepplifte, 1 Rodellift, 1 Förderband (Ski und Rodel) und 1 Förderband Skischule - 500 m Naturrodelbahn mit Steilkurven, beschneit und beleuchtet - Professioneller Funpark mit Kickern, Rails, Corner und vielem mehr - Professionelle Skischule mit DSLV-Lizenz - Skiverleih Das Zentrum von Winterberg mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und Schulen ist in wenigen Autominuten erreichbar. Entdecken Sie die Ferienwelt Winterberg von ihrer schönsten Seite: - Radfahren auf den 37 Routen der Bike Arena Sauerland oder im Bike-Park - Nordic Walking - Golfen - Klettern - Reiten - Golfen - Gleitschirmfliegen - Tennis spielen - Angeln - Skifahren - Snowboarden - Skilanglauf und vieles mehr.



Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25126001 - 59955 Winterberg / Neuastenberg – Neuastenberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

---

Hauptstraße 10 Winterberg  
E-Mail: [winterberg@von-poll.com](mailto:winterberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)